PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

- (MI) Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- (GE) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- * siehe Textliche Festsetzung Nr. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (1,6) Geschoßflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt nur für Fahrzeuge über 2,5 t zulässigem Gesamtgewicht

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünanlage, öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

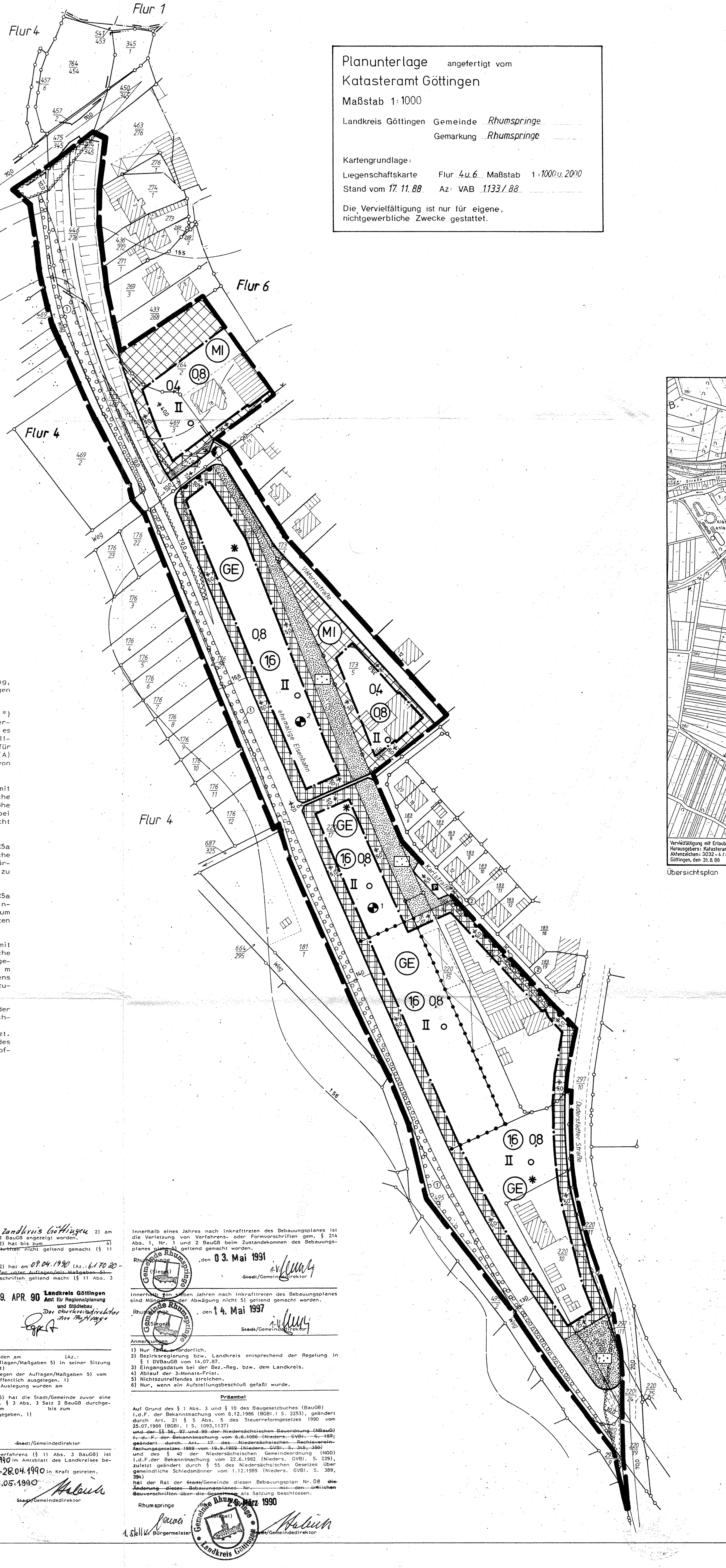
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3) und Nr. 6)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m Fahrbahnoberkante freizuhalten.
2. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE *) dürfen nur solche Betriebsanlagen errichtet werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören; es sind die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (Mai 1987) – Beiblatt 1 – für Mischgebiete 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts einzuhalten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22°° bis 6°° Uhr.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem mit ①gekennzeichneten Bereich standortheimische hochwerdende Laubbäume (natürliche Wuchshöhe über 10 m) anzupflanzen und zu erhalten. Dabei darf der Abstand zwischen den Bäumen 15 m nicht überschreiten.
4. Im Gewerbegebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochwerdender einheimischer Laubbaum (natürliche Wuchshöhe über 10 m) anzupflanzen und zu erhalten.
5. Im Gewerbegebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für jeweils 5 errichtete Stellplätze mindestens ein hochwerdender einheimischer Laubbaum (natürliche Wuchshöhe über 10 m) anzupflanzen und zu erhalten.
6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem mit ②gekennzeichneten Bereich einheimische hochwerdende Bäume und Mittelsträucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 20 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Mittelsträucher anzupflanzen.
7. Gemäß § 16 Absatz 3 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen in der mit ⊕¹ gekennzeichneten Fläche auf max. 12 m und in der mit ⊕² gekennzeichneten Fläche auf max. 15 m begrenzt. Die Höhe ist zu messen vom höchsten Punkt des gewachsenen Bodens an der Außenwand des betroffenen Baukörpers.



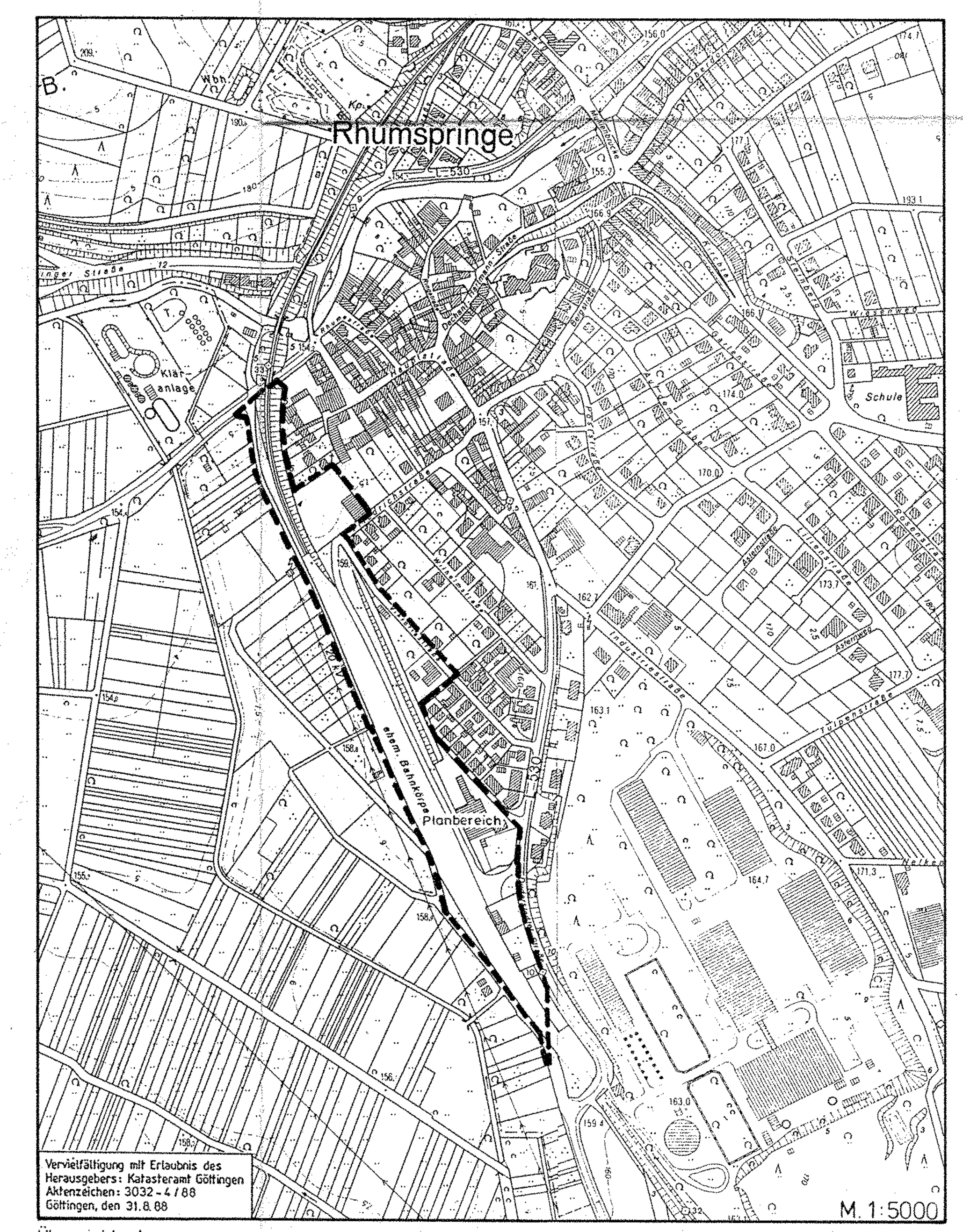
Planunterlage angefertigt vom Katasteramt Göttingen
Maßstab 1:1000
Landkreis Göttingen Gemeinde Rhumspringe
Gemarkung Rhumspringe

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte Flur 4 u. 6 Maßstab 1:1000 u. 2000
Stand vom 17.11.88 Az: VAB 1133/88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.
- Graben
- Böschung



Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Göttingen Aktenzeichen: 3032 – 4 / 88 Göttingen, den 31.8.88

Übersichtsplan

Verfahrensvermerke

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.88 die Aufstellung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Rhumspringe, den 26. März 1990
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 – GVBl. S. 187) Az.: VAB 1133/88
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.11.88). Sie ist ~~hinsichtlich~~ der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Göttingen, den 26. Okt. 1989
(Siegel)
Vermessungs[illegible]rat

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Architekturbüro Keller
Lothringer Straße 15
3000 Hannover 71
Tel. 0511 / 57 25 3[illegible]
Hannover im Jan. 1989

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.06.1989 dem Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.1989 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.06.1989 bis 17.07.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rhumspringe, den 26. März 1990
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.02.1990 dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. 1).
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.02.1990 bis 19.03.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rhumspringe, den 26. März 1990
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

~~Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)~~
~~Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~
~~Rhumspringe, den~~
~~(Siegel)~~
~~Stadt/Gemeindedirektor~~

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rhumspringe, den 26. März 1990
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist ~~der~~/dem Landkreis Göttingen 2) am 28. März 1990 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Die/der 2) hat bis zum 4) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 ~~Abs. 3 Satz 3 BauGB~~)
oder:
~~Die~~/der Landkreis Göttingen 2) hat am 09.04.1990 (Az.: 61 70 20-606(0)/08) erklärt, daß ~~sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5)~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Göttingen, den 09. APR. 90
Landkreis Göttingen
Amt für Regionalplanung und Städtebau
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am beigetreten. 1)
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom bis öffentlich ausgelegen. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Rhumspringe, den
Siegel
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 27.04.1990 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.04.1990 in Kraft getreten.

Rhumspringe, den 03.05.1990
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Rhumspringe, den 03. Mai 1991
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Rhumspringe, den 14. Mai 1997
(Siegel)
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Anmerkungen:
1) Nur falls erforderlich.
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.07.87.
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nichtszutreffendes streichen.
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 21 § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093,1137) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6.6.1986 (Nieders. GVBl. S. 157, geändert durch Art. 17 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 19.9.1989 (Nieders. GVBl. S. 345, 350)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.6.1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch § 55 des Niedersächsischen Gesetzes über gemeindliche Schiedsmänner vom 1.12.1989 (Nieders. GVBl. S. 389, 394) hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 08 ~~die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Rhumspringe, den 26. März 1990
(Siegel)
1. Stellv. Bürgermeister
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

RHUMSPRINGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 08

„GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF"

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH (§30), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

URSCHRIFT

PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHRINGER STR. 15 3000 HANNOVER 71

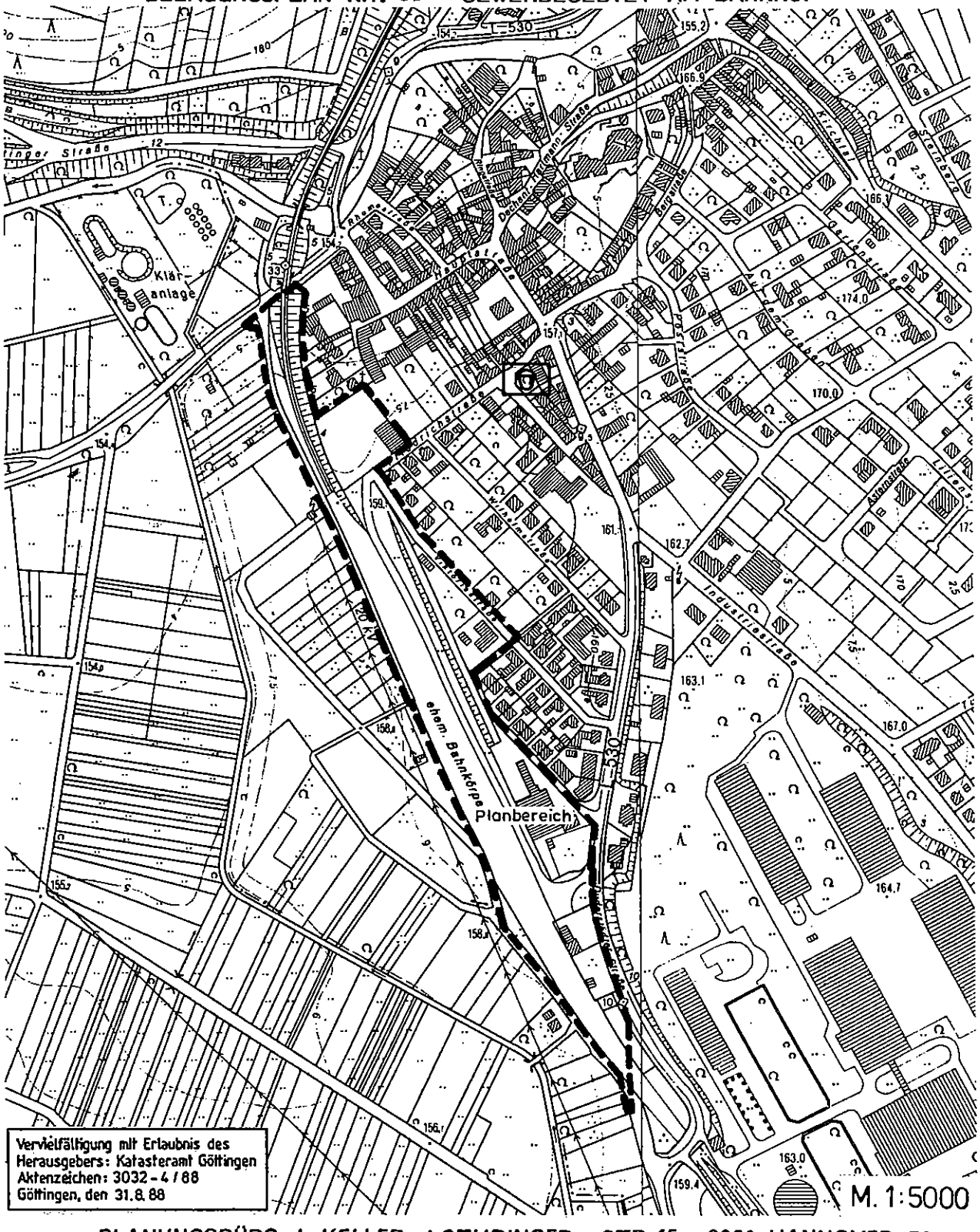
GEM. § 4(1) BauGB	———	GEM. § 3(2) BauGB	———	ERNEUT: GEM. § 3(2) BauGB	GEM. § 10 BauGB
BEARBEITET: 26.1.1989 / RO.	GEÄNDERT: 19.4.1989 / RO.	GEÄNDERT: 29.5.1989 / RO.	STAND: 26.09.1989 / RO.	STAND: 31.01.1990 / RO.	———

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	erneut gem. § 3 (2) BauGB
31.1.90	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB

GEMEINDE RHUMSPRINGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 08 "GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF"



PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHRINGER STR. 15 3000 HANNOVER 71

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 Planbereich

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt im Südwesten der Ortschaft und wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

2. PLANUNGSVORGABEN

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.2.1978 von der Regierung Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

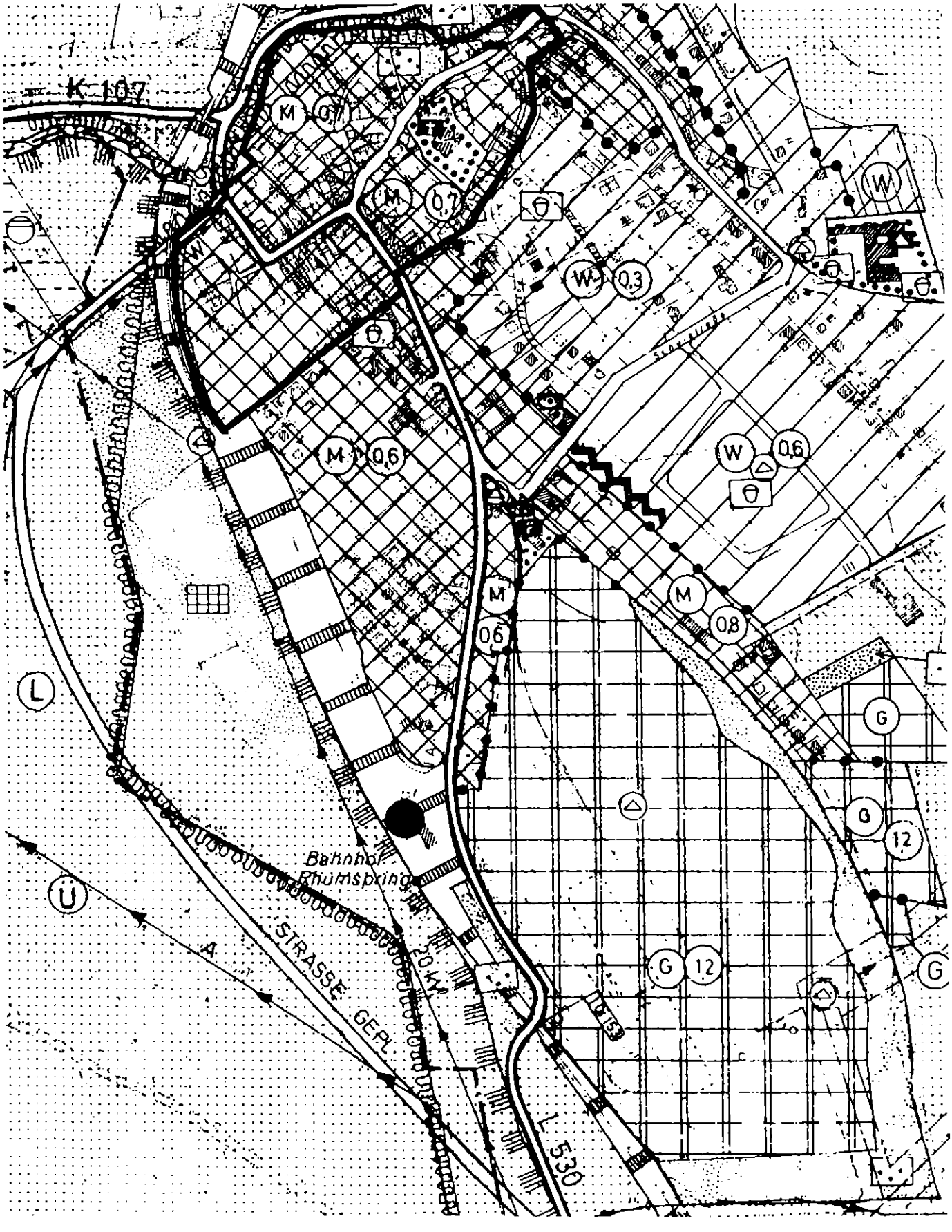
Der Rat der Samtgemeinde hat die Aufstellung von 11 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 11. Änderung wirksam geworden.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird derzeit durch die 10. Änderung in diesem Bereich zu einem Teil geändert. Der Flächennutzungsplan und die 10. Änderung stellen in diesem Bereich eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße und im Anschluß an diese zur Ortslage hin eine gewerbliche und eine gemischte Baufläche dar.

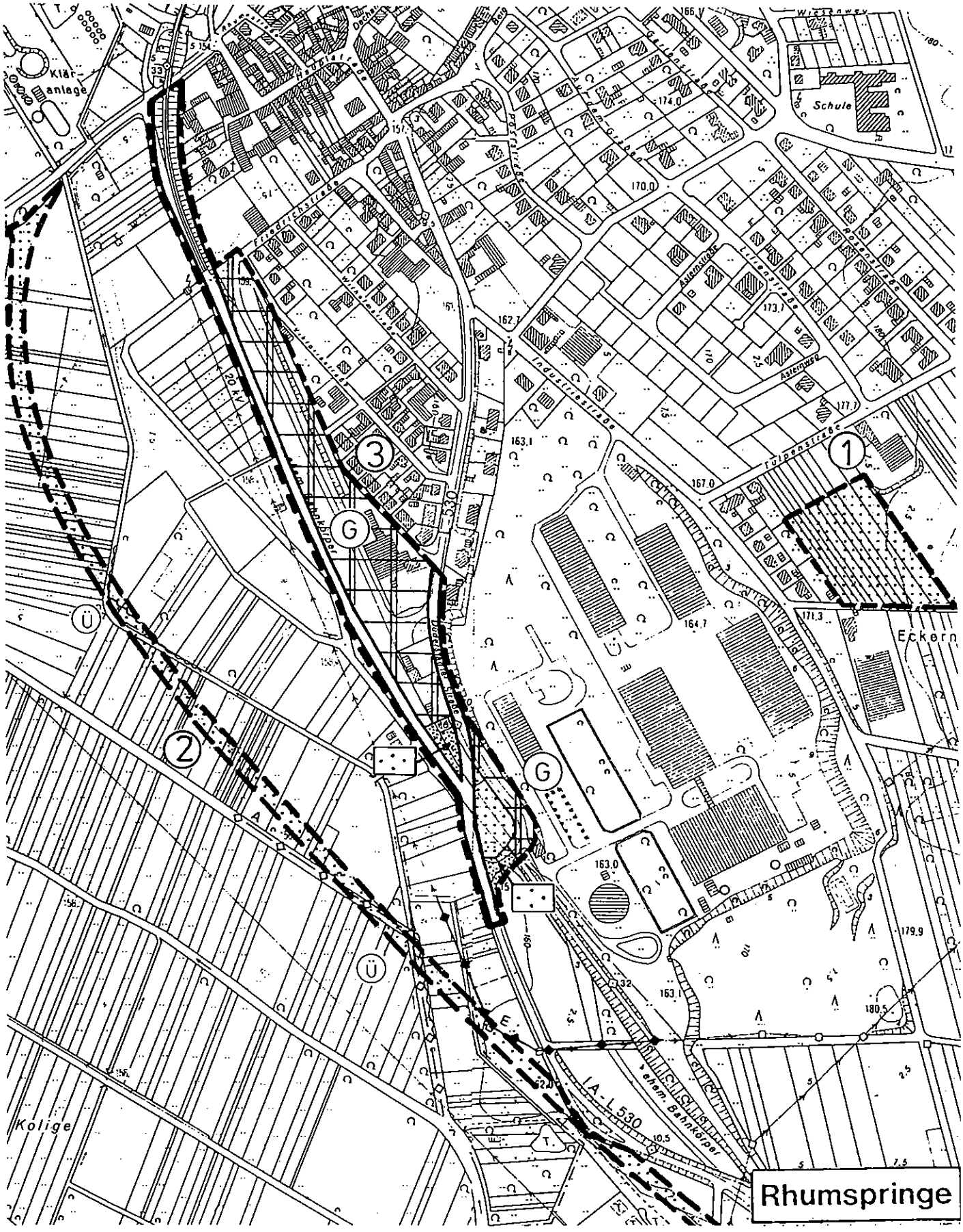
2.2 Natur und Landschaft

Der wesentliche Teil des Plangebietes wurde bislang als Eisenbahnstrecke genutzt, die durch die Streckenstillegung aufgegeben worden ist. Hier sind noch teilweise die Bahnanlagen vorhanden. Bewuchs von Bäumen und Sträuchern, welcher erhaltenswert ist, ist nicht vorhanden. Die vorhandenen Gebäude einschließlich des Bahnhofes werden mit Ausnahme von 3 Wohnhäusern gewerblich genutzt. Im Süden des Plangebietes wurde als Ausgleichsmaßnahme für die Begradigung der Landesstraße eine Grünanlage erstellt, die erhalten werden sollte. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Bahntrasse und Baufläche dargestellt. Desweiteren ist an der Westseite der Bahntrasse ein Hauptweg für Fuß- und Radwanderer vorgesehen. Zur Ortsrandgestaltung sollte entlang der Straßentrasse, zur freien Landschaft hin, eine Baumreihe ausgewiesen werden.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 5000
mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen



Auszug aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Maßstab 1 : 5000



3. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen Entwurf 84 hat die Samtgemeinde Gieboldehausen als Grundzentrum die Entwicklung von Erholungseinrichtungen als Aufgabe erhalten. Die Bauleitplanung soll außer der Eigenentwicklung insbesondere die Erhaltung, Erweiterung und Verbesserung von Erholungseinrichtungen berücksichtigen. Für die Eigenentwicklung hat die Gemeinde Rhumspringe im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde in diesem Bereich eine gewerbliche Baufläche erhalten, für die Entwicklung ortsansässiger Betriebe. Da die Gemeinde keine weitere Gewerbefläche mehr zur Verfügung hat und ein Bedarf an gewerblicher Baufläche vorhanden ist, sieht der Rat das Erfordernis, hier ein Gewerbegebiet durch einen Bebauungsplan der Bebauung zuzuführen.

Ein weiteres Problem stellt der starke Durchgangsverkehr auf der L 530 dar. Mit der Aufgabe der Ortsumgehung wurde auch die Sicht auf eine mögliche Verkehrsberuhigung vollständig genommen. Nach der Aufgabe der Bundesbahnstrecke bietet sich für die Gemeinde die Möglichkeit an, durch Nutzung der Bahntrasse eine innerörtliche Hauptverkehrstraße zu schaffen, die die Aufgabe und den Verkehr einer Teilumgehung übernimmt. Damit wird ein wesentlicher Teil des Ortes vom Durchgangsverkehr entlastet, wodurch das Wohnumfeld verbessert wird. Unter diesen Gesichtspunkten hat der Rat am 3.11.1988 beschlossen, für den festgesetzten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser soll die Grundlage für den Straßenbau und die städtebauliche Ordnung rechtsverbindlich festsetzen und die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen bilden und ein harmonisches Einfügen in die Landschaft sicherstellen.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 9 Satz 2 BauGB sind die Städte und Gemeinden verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Mit der beabsichtigten Planung steht die Gemeinde nicht im Widerspruch zu dieser Verpflichtung. Der aufgegebene Bahnkörper wurde bislang als Verkehrsweg genutzt und erhält durch die geplante Straßentrasse einen anderen Ausbau und einen anderen Verkehr, bleibt dabei weiterhin als Verkehrsfläche genutzt. Das Bahnhofsgelände wurde für den Umschlag von Gütern u.a. genutzt, welches einer gewerblichen Nutzung gleich zu setzen ist. Durch den Bebauungsplan werden somit keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan sieht lediglich eine Umnutzung einer aufgegebenen Verkehrsfläche vor, führt sie einer sinnvollen Nutzung zu und wird dadurch dem § 1 BauGB gerecht.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich nördlich der Friedrichstraße ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Daraus wird entsprechend der vorhandenen und nachbarschaftlichen Nutzung ein Mischgebiet entwickelt. Die gemischte Nutzung ist vorhanden und erhält durch die Planung mehr Entwicklungsraum. Südlich der Friedrichstraße und westlich der Viktoriastraße befinden sich außer der ehemaligen Bundesbahnfläche noch zwei private Flächen, die einerseits zu gewerblichen und andererseits zu Wohnzwecken genutzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt die privaten Grundstücke als gemischte Baufläche dar, während der übrige Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Aufgrund des vorhandenen Wohnhauses wird der wesentliche Teil der Grundstücksfläche als Mischgebiet ausgewiesen. Der übrige Flächenanteil bis zur geplanten Hauptverkehrsstraße wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes soll gewerbliche Baufläche zur Verfügung gestellt aber auch gleichzeitig verhindert werden, daß noch weitere Wohnhäuser in diesem Bereich erstellt werden, die keine Verbindung zu Betrieben besitzen. Das Gewerbegebiet kann ohne die Wohnbebauung zu beeinträchtigen nicht in vollem Umfang genutzt werden. Damit es zu keinen Konflikten kommen kann, wird das Gewerbegebiet dahin eingeschränkt, daß nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2).

Zwischen Karlstraße, Duderstädter Straße und gepl. Hauptstraße befinden sich bereits 2 Betriebe, die eine Ausweisung als Gewerbegebiet benötigen. Dem Bedarf nach und aus der Vorgabe des Flächennutzungsplanes wird ein Gewerbegebiet in diesem Bereich ausgewiesen. Auch dieses Gewerbegebiet kann nicht wie auch das nördlich angrenzende uneingeschränkt genutzt werden, da es dann zu erheblichen Konflikten mit der benachbarten Wohnbebauung kommen wird. Auch hier muß der wesentliche Teil des Gewerbegebietes auf nicht wesentlich störendes Gewerbe beschränkt werden. Dadurch wird die Wohnqualität an der Karlstraße etwas aufgewertet, da der vorhandene Betrieb sich zur Hauptverkehrsstraße hin orientieren muß und die nicht wesentlich störenden Anlagen entlang der Karlstraße konzentrieren wird.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Die geplanten Mischgebiete sind bereits durch bauliche Anlagen genutzt, wodurch die Zahl der Vollgeschosse bereits beeinflußt wird. Damit die Gebiete intensiv genutzt werden können, wird eine max. II-geschossige Bebauung zugelassen, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8. Diese entspricht den in § 17 BauNVO max. Höchstwert.

Die ausgewiesenen Gewerbegebiete orientieren sich mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse an der vorhandenen wie auch an der benachbarten Bebauung und werden mit bis II Geschossen festgesetzt. Die zulässige bauliche Ausnutzung sollte nicht eingeschränkt werden, um nicht unnötig viel Fläche in Anspruch zu nehmen. Diesbezüglich werden die gem. § 17 BauNVO zulässigen Höchstwerte festgesetzt.

Im Gewerbegebiet läßt sich die Gebäudehöhe nicht nur mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse regeln, zumal gewerbliche Bauten nicht mit den Geschoßhöhen eines Wohngebäude verglichen werden können, so ist eine Halle mit 10 m Höhe ohne tragfähige Zwischendecke nach der Nds. Bauordnung ein eingeschossiges Gebäude. Um jedoch mögliche Hochbauten auszuschließen die sich nachteilig auf die Wohngebäude wie auf die Wohnqualität auswirken, ist in den gekennzeichneten Bereichen die Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 3 BauNVO auf 12 bzw. 15 m Höchstgrenze festgesetzt worden (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 7).

Die überbaubare Fläche wurde großzügig mit Baugrenzen im Misch- und Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Bauweise wird als offene Bauweise ausgewiesen, da sie den Ansprüchen im Gewerbe- wie auch im Mischgebiet am ehesten gerecht wird.

3.4 Verkehr

Die Landesstraße 530 hat eine Verkehrsbelastung von 3187 Kfz/Tag (Verkehrsmengenkarte von 1985), der durch die enge kurvenreiche Ortslage geführt wird. Aufgrund dieser unzumutbaren Belastung wurde bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Teilortsumgehung geplant und im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der Kosteneinsparung im Bereich des Straßenbaues wurde auf diese Teilumgehung verzichtet und nur Verbesserungen am vorhandenen Straßenkörper vorgenommen. Nunmehr ist eine Beruhigung der Ortslage durch Verringerung des KFZ-Verkehrs nicht zu erwarten.

Die inzwischen erfolgte Streckenstillegung der Bundesbahntrasse hat die Gemeinde genutzt, die freigewordene Fläche zu erwerben. Diese Fläche bietet die einmalige Chance, die Landesstraße 530 mit der K 107 am südwestlichen Ortsrand entlang zu verbinden. Da nicht zu erwarten ist, daß das Land in absehbarer Zeit eine mögliche Teilumgehung für Rhumspringe wieder aufgreift, betreibt die Gemeinde über den Bau einer innerörtlichen Hauptverkehrsstraße die verkehrliche Entlastung der Ortslage. Die geplante Hauptverkehrsstraße dient überwiegend der Ableitung des Durchgangsverkehrs. Im Norden des Planbereiches ist sie an die K 107 angebunden, die 80 m weiter nordöstlich auf die Landesstraße 530 führt. Es wird davon ausgegangen, daß sich die Verkehrsmenge teilt und so auf beiden Straßen ein Verkehr von ca. 1.600 Kfz/Tag verbleibt.

Zur Entlastung und Beruhigung der Viktoria- und Karlstraße wird die innerörtliche Hauptverkehrsstraße zur Erschließung der

gewerblichen Baufläche genutzt. Somit wird der gewerbliche Verkehr aus diesen beiden Straßen herausgehalten, die dann zu reinen Wohnstraßen umfunktioniert werden können. Um die Wohnbereiche zwischen Landesstraße und geplanter Hauptverkehrsstraße auch von Westen her zu erreichen, wird die Friedrichstraße an die Hauptverkehrsstraße angebunden. Für die leichte Erreichbarkeit der Gartenflächen im Westen ist eine Querung der Hauptverkehrsstraße in Höhe der Friedrichstraße möglich.

Der Ausbau der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße ist mit 6,5 m Fahrbahn, einseitigem 2 m breiten Fußweg und einem einseitigen 1,8 m breiten Radweg, der Teil des Radwegewandernetzes wird vorgesehen. Die Einmündungen in die klassifizierten Straßen werden mit den jeweiligen Baulastträgern abgestimmt. Im Nordwesten ist der Radweg mit dem landwirtschaftlichen Weg kombiniert worden, der hierdurch eine Befestigung erhält. Das gleiche trifft auch für die Zufahrt zu den Kleingärten zu.

Der künftige Knoten K 107/geplante innerörtliche Hauptverkehrsstraße wird verkehrsgerecht im Einvernehmen mit dem Landkreis hergestellt.

Der Niveauunterschied zwischen Friedrichstraße und K 107 beträgt mehrere Meter. In diesem Bereich muß der Bahndamm entsprechend modeliert werden, damit die geplante Haupterschliessungsstraße den Niveauunterschied überwindet. Da die Straße in diesem Bereich den vorhandenen Damm nicht in vollem Umfang in Anspruch nimmt, kann noch ein Großteil der Dammanlage als Lärmschutzwall erhalten bleiben. Der auf der Dammkrone beabsichtigte Fußweg ist auf Veranlassung der betroffenen Bürger bis auf 1 m an die Fahrbahnkante herangelegt worden. Damit bietet der verbleibende Damm nicht nur Lärmschutz sondern auch einen Sichtschutz. Im Bebauungsplan ist diese Fläche insgesamt als Verkehrsfläche dargestellt. Die im Bebauungsentwurf dargestellte Fußwegführung ist nicht bindend und muß nicht metergenau eingehalten werden.

Im Rahmen der Straßenbaumaßnahme muß die Eisenbahnbrücke über die K 107 entfernt werden. Diese Brücke wie auch die Brücke über die K 108 sind einfache Betonbrücken, die nicht Teil des Viaduktes sind, welches zwischen den beiden Brücken zur Überbrückung der Rhume steht. Nach Abbruch der Brücke über die K 107 wird der Damm im Verhältnis 1 : 1,5 abgeböscht und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Durch eine fachgerechte Bepflanzung der neu entstandenen Böschung kann die Torwirkung, die durch die Brücke vorhanden war, wieder hergestellt werden. Es kann davon ausgegangen werden, daß durch den Abbruch der Brücke der Ortseingang keine negative Beeinträchtigung erfährt.

Die geplante Einmündung der geplanten innerörtlichen Hauptverkehrsstraße in die L 530 wird im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt auf Kosten der Gemeinde verkehrsgerecht ausgebaut. Die vom Straßenbauamt geforderten Bedingungen werden im Zuge der Durchführung der Maßnahme berücksichtigt.

Eine Verlegung der Einmündung in die Landesstraße, um mit der Industriegebietszufahrt eine Kreuzung zu bilden, wird nicht gefolgt, da mit der Abknickung der Hauptverkehrsstraße die Zügigkeit für den Verkehr in und aus Richtung Duderstadt verloren geht, was zur Folge haben kann, daß die Verkehrsentlastung für die Ortsdurchfahrt abnimmt. Aufgrund der sehr geringen Verkehrsbelastung der Industriegebietszufahrt ist ein kreuzungsgerechter Ausbau nicht notwendig. Sollte sich das Verkehrsaufkommen aus unvorhergesehenen Gründen erhöhen, soll die Industriegebietszufahrt kreuzungsgerecht verändert werden. Unter diesen Voraussetzungen ist dann eine Abknickung der Industriegebietszufahrt vorzusehen.

Vom Landkreis Göttingen wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 15 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 NNatG vor der Straßenbauausführung eine gutachterliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen ist.

Vom Straßenbauamt wird darauf hingewiesen, daß Oberflächen- und Abwässer aus dem Baugebiet den Straßenanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden dürfen.

Die Lagerung von Baumaterial jeder Art im Bereich der Straßenanlagen der klassifizierten Straßen ist nicht gestattet.

3.5 Grünflächen

Die beim Ausbau der Landesstraße erstellte Grünanlage im Süden des Plangebietes wird durch die geplante innerörtliche Hauptverkehrsstraße geringfügig geändert. Sie bleibt jedoch im wesentlichen und von der Gesamtfläche her erhalten.

Im Bereich der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße wird außer den befestigten Bereichen (Fahrbahn, Fußweg u. Radweg) ein erheblicher Flächenanteil als Grünfläche hergerichtet. Diese Fläschen können zu diesem Zeitpunkt im Bebauungsplan nicht dargestellt werden, da der endgültige Ausbauentwurf noch nicht vorliegt. Im Straßenabschnitt zwischen Friedrichstraße und K 107 soll auf der Ostseite der Straße eine größere Grünfläche mit Erdwall entstehen. Hier soll, soweit die ehemalige Dammfläche für den Strassenbau nicht erforderlich ist, der vorhandene Damm als Wall zur Ortslage hin erhalten bleiben. Diese Anlage wird eine dichte Begrünung von Bäumen und Sträuchern erhalten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde von Seiten der Bürger auf mögliche Konflikte zwischen gewerblichen Gebäuden und den vorhandenen Wohnhäusern hingewiesen (Lärm und Verschattung). Durch die Textliche Festsetzung Nr. 2 sind im Gewerbegebiet nur Betriebe zulässig, die die eingeschränkten Lärmwerte berücksichtigen. Die mögliche Verschattung stellt keinen wesentlichen Nachteil dar, der unbedingt Berücksichtigung finden muß. Um die Wohnqualität im Bereich Karl- und Viktoriastraße nicht nur zu erhalten sondern auch zu steigern, ist, soweit es die vorhandene Bebauung zuläßt, entlang der Nordostseite des Gewerbegebietes ein 5 - 10 m breiter Grünstreifen ausgewiesen. Dadurch wird der Abstand zwischen Wohn- und Gewerbegebäude um 10 m

erweitert, womit die Bedenken der möglich entstehenden Verschattung weitgehend ausgeräumt sind. Die Bepflanzung des Grünstreifens trägt zu einer optischen Verbesserung der Gewerbegebietsansicht bei. Desweiteren kann der Grünstreifen zur Anlegung eines zusätzlichen Fußweges dienen, an dem dann Bereiche erstellt werden, die Gelegenheit zum Spielen und Verweilen bieten. Die Bedenken, daß durch die Planung die Wohnqualität verliert, sind unbegründet und auch nicht haltbar (siehe auch Immissionsschutz).

3.6 Sonstige Festsetzungen

Die Karlstraße ist von ihrer Ausbaubreite her nicht für einen gewerblichen Verkehr geeignet, zumal auch die vorhandene Wohnbebauung auf der Ostseite der Straße in einem Abstand von 3 m entstanden ist. Um hier die Wohnbebauung vor gewerblichen Verkehrsimmissionen zu schützen, wird ein Zufahrtsverbot zum Gewerbegebiet entlang der Karlstraße festgesetzt. Dieses Zufahrtsverbot kann nicht für alle Kraftfahrzeuge gelten, da in Verbindung mit dem vorhandenen Gewerbebetrieb auch ein Garagenhof besteht, der von den Anliegern der Karlstraße genutzt wird. Damit diese Pkw-Garagen weiterhin von der Karlstraße angefahren werden können, wird das Zufahrtsverbot auf Kraftfahrzeuge und Lastkraftwagen über 2,5 t begrenzt. Durch diese Festsetzung bleibt nicht nur die Zufahrt zu den Garagen erhalten, sondern auch die Zufahrt für Kunden des Betriebes, die mit ihrem Pkw zu- und abfahren wollen.

Im Bereich der Victoriastraße wird das Gewerbegebiet durch einen Grünstreifen vom Straßenkörper getrennt. Dieser Grünstreifen darf zum Zwecke der Zu- und Abfahrt zu den Grundstücken nicht überfahren werden. Somit wird eine Erschließung für das Gewerbe über die Victoriastraße unterbunden. Das vorhandene Wohngebäude in dem ausgewiesenen Mischgebiet wird wie bisher über die Victoriastraße erschlossen. Auch die Friedrichstraße soll nicht für die Erschließung des Gewerbegebietes genutzt werden, um zusätzlichen Schwerverkehr aus dem Wohnbereich herauszuhalten. Diesem Gedanken folgend wurde das Zu- und Ausfahrtsverbot für Fahrzeuge über 2,5 t zulässiges Gesamtgewicht entlang der Straßengrenze zum Gewerbegebiet festgesetzt. Der PkwVerkehr bleibt damit zulässig.

Zur Beruhigung des Kraftfahrzeugverkehrs in den Wohnstraßen Friedrich-, Victoria- und Karlstraße sind gegebenenfalls zusätzlich verkehrslenkende Maßnahmen möglich.

3.7 Textliche Festsetzungen

Nr. 1
Im Bereich der Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecksflächen festgesetzt worden. Diese Festsetzung gewährt ein Mindestmaß an Einsicht in die angrenzende Verkehrsfläche und trägt zur Verkehrssicherheit bei.

Nr. 2
Das geplante Gewerbegebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu vorhandenen Wohnhäusern. Auf diese muß insoweit Rücksicht genommen werden, daß die Immissionen nicht über die bisherigen Belastungen bzw. die eines Mischgebietes hinaus gehen. Um dies zu gewährleisten, sind im Gewerbegebiet höchst zulässige Lärmwerte festgesetzt worden, die einem Mischgebiet entsprechen.

Nr. 3
Die geplante innerörtliche Hauptverkehrsstraße bildet im Westen zu einem Teil den Ortsrand. Zur Gestaltung des Ortsrandes wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Randbepflanzung gefordert. Im Rahmen dieser Planung wird mit dieser Festsetzung eine Baumreihe, bestehend aus standortheimischen Laubbäumen, entlang der Westseite der Straße festgesetzt. Diese Baumreihe entsteht im Bereich des Grünstreifens, der als trennendes Element zwischen Fahrbahn und Radweg vorgesehen ist.

Von Seiten des Forstamtes wird eine einheitliche alleeartige Bepflanzung vorgeschlagen. Hierzu wird die Sommerlinde empfohlen, da sie optimale, ökologische und landschaftsgestaltende Wirkung bringt.

Nr. 4
Gewerbegebiete werden in der Regel wirtschaftlich genutzt, so daß für Grün- und Gartenanlagen wenig oder kein Raum verbleibt. Dies würde dazu führen, daß Gewerbegebiete sterile gepflasterte und betonierte Bereiche sind, die sich negativ auf die Umgebung auswirken. Um diesen Charakter nicht aufkommen zu lassen, wird die Bepflanzung mit hochwerdenden Laubbäumen in Verbindung zur Grundstücksgröße festgesetzt. Damit wird eine Bepflanzung der Gewerbegrundstücke gewährleistet, welches sich auch positiv auf die dort arbeitenden Menschen auswirkt.

Nr. 5
Durch die gem. Nds. Bauordnung notwendig werdenden Kfz-Einstellplätze werden große zusätzliche Grundstücksflächen befestigt, die sich ohne Gliederung durch Bewuchs und Freiflächen nachteilig auf die Umgebung und den Naturhaushalt auswirken können. Mit der getroffenen Festsetzung soll erreicht werden, daß nicht große unbegrünte Stellplatzflächen entstehen und die nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt gemildert werden.

Nr. 6
Um die optische Trennung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet zu erhalten, wird entlang der Karlstraße im Gewerbebereich ein Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser Streifen ist mindestens auf einer Länge von 20 m mit einem hochwerdenden Laubbaum und drei Mittelsträuchern zu bepflanzen. Der für die Garagenzufahrt benötigte Bereich wird von der Bepflanzung freigehalten.

3.8 Hinweise zur Bepflanzung

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist nach dem Gesetz so zu verstehen, daß die Gehölze fachgerecht in den Boden eingepflanzt werden und einen ausreichenden Lebensraum und eine genügende Wasserzufuhr erhalten. In befestigten Bereichen wie Stell- und Parkplätze ist diesbezüglich eine ausreichend große Baumscheibe entsprechend der Gehölzart vorzusehen.

Folgende heimische standortgerechte Gehölze werden zur Anpflanzung empfohlen:

a) Bäume der I. Größenordnung (max. Wuchshöhe über 15 m):

Stieleiche, Winter- und Sommerlinde, Bergahorn, Esche, Rotbuche und Sandbirke.

b) Bäume der II. Größenordnung (max. Wuchshöhe bis 15 m):

Feldahorn, Hainbuche, Wildapfel, Vogelkirsche, Wildbirne und Vogelbeere.

c) Sträucher:

Roter Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder und Hundsrose.

Zusätzlich können auch Obst- und Beerensträucher verwendet werden.

3.9 Immissionsschutz

Durch die Gliederung des Gewerbegebietes sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten. Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf. Das uneingeschränkte Gewerbegebiet wird zur Wohnbebauung hin durch die Baukörper des eingeschränkten Gewerbegebietes abgeschirmt, wodurch Belastungen in unzumutbarer Höhe die Wohnbebauung nicht erreichen.

Verkehrslärm

Die L 530 hat derzeit laut Verkehrsmengenkarte von 1985 eine Verkehrsbelastung von 3187 Kfz/Tag. Ziel der geplanten innerörtlichen Hauptverkehrsstraße soll es sein, den Verkehr zur Hälfte zu übernehmen und die derzeitige hohe Lärm-, Staub- und Abgasbelastung für die kurvenreiche Ortsdurchfahrt auf ein erträgliches Maß zu reduzieren. Da der Verkehr sich aus verschiedenen Komponenten zusammensetzt, muß davon ausgegangen werden, daß der Ziel- und Quellverkehr weiter auf der L 530 verbleibt und sich nur der Durchgangsverkehr auf die geplante innerörtliche Hauptverkehrsstraße verlagert. Es wird davon ausgegangen, daß ca. 1600 Kfz/24 h die geplante Hauptverkehrsstraße belasten.

Diese Belastung hat dazu geführt, daß die Anlieger der Karl-, Victoria- und Friedrichstraße Bedenken gegen die unzumutbare Lärmbelastung im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vorgebracht haben. Um diese Bedenken sachgerecht abwägen zu können, wurde das Büro Bonk beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Unter Punkt 4.2 Beurteilung kommt das Gutachten zu dem Schluß, daß für alle untersuchten Wohngebäude (es betrifft alle Wohngebäude entlang der Karl- und Victoriastraße) die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeines

Wohngebiet durch den entstehenden Verkehrslärm nicht überschritten werden. Eine Ausnahme bildet das vorhandene Wohngebäude im Gewerbegebiet (ehemaliges Bahnhofsgebäude). Hier kann jedoch die zulässige Lärmbelastung eines allgemeinen Wohngebietes nicht zugrunde gelegt werden, wenn auf dem Grundstück selbst aufgrund der zulässigen Nutzung mehr Lärm erzeugt werden darf. Der Orientierungswert für Mischgebiet nach DIN 18005 wird auch für dieses Gebäude nicht überschritten.

Es muß festgestellt werden, daß durch den zu erwartenden Verkehr die vorhandenen Wohngebäude nicht unzumutbar belastet werden.

Im Westen führt die geplante innerörtliche Hauptverkehrsstraße an einem Gartengebiet vorbei. Den Bedenken der Gartenbesitzer, daß der Erholungswert des Gartens mit dem Bau der Straße verloren geht, kann nicht gefolgt werden. Denn wenn der Straßenlärm die Wohngebäude nicht unzumutbar belastet, so kann ein weniger hochrangiger Bereich nicht unzumutbar belastet werden. Da das Gartengebiet nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen ist, kann es mit dem Wert eines allgemeinen Wohngebietes nicht gleichgesetzt werden.

4. ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU TREFFENDE MASSNAHMEN

4.1 Altablagerungen

Altablagerungen oder kontaminierte Betriebsflächen sind innerhalb des Baugebietes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die EEW sichergestellt und erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die örtliche Wasserversorgung.

Die EEW stellt im Rahmen ihrer Transportkapazität ihrer Versorgungsleitungen Löschwasser zur Verfügung. Soweit die Transportkapazität der Trinkwasserleitung nicht ausreicht, besteht die Möglichkeit der Wasserentnahme aus der Rhume. Die größte Entfernung beträgt 775 m.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Eller-Rhume zugeleitet.

Bei produktionsbedingtem Abwasser ist vor Einleitung in die örtliche Abwasserkanalisation zu prüfen, ob die Leistungsfähigkeit der örtlichen Kläranlage ausreicht. Gegebenenfalls ist auf den Betriebsgrundstücken eine Vorklärung vorzunehmen.

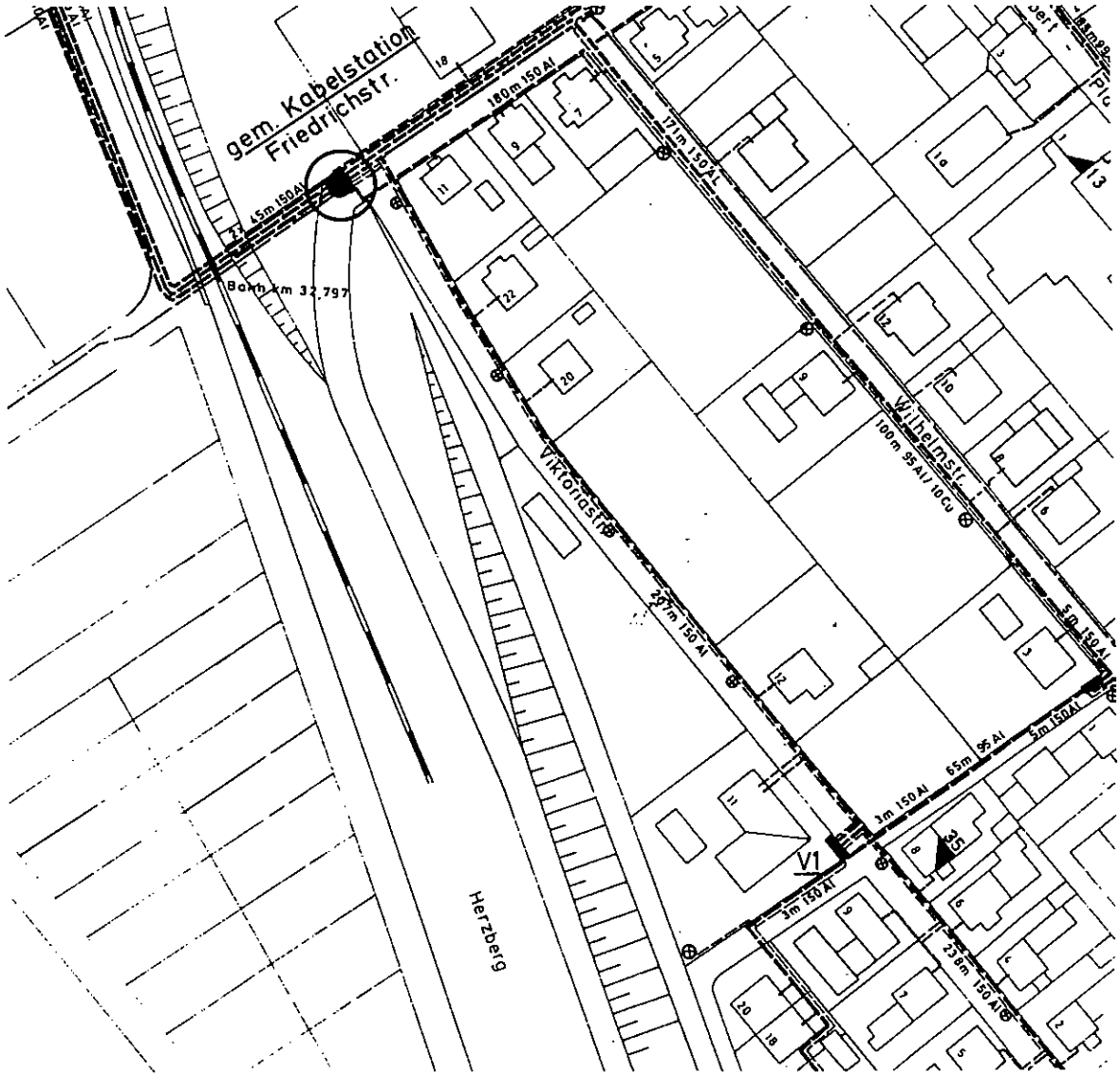
Das anfallende Niederschlags- und Grundwasser wird unter Beachtung der wasserrechtlichen Erlaubnis dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM, Betriebsverwaltung Göttingen, sichergestellt.

Die vorhandene Trafostation an der Friedrichstraße ist im Plan ausgewiesen. Die vorhandenen Erdkabel werden bei den Bauarbeiten berücksichtigt und sind im verkleinerten Auszug aus dem Ortsnetzplan der EAM dargestellt.

Auszug aus dem Ortsnetzplan



4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Einstellplätze und Garagen müssen gem. NBauO bei Bauantrag in entsprechender Anzahl nachgewiesen werden.

Zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs im Bereich der Karlstraße sind hier zusätzlich 8 öffentliche Parkplätze ausgewiesen, die dem Besucher- und Lieferverkehr dienen.

4.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Spielplätze für Kleinkinder im Alter von bis zu 6 Jahren sind gemäß § 2 (1) bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.

Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren ist in diesem Plan nicht ausgewiesen. Ein Kinderspielplatz liegt in unmittelbarer Nachbarschaft an der Friedrichstraße (siehe F.-Plan und Deckblatt). Der vorhandene Spielplatz mit einer Größe von 400 m^2 deckt den Bedarf von 100 m^2 (2 % der Geschoßfläche Mischgebiet) aus diesem Bebauungsplan mit. Die Gemeinde stellt den Ausnahmeantrag gem. § 5 Abs. 2 Nds Gesetz über Kinderspielplätze und bittet um Zustimmung des Jugendamtes.

4.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand einschließlich Behördenleistung folgende Kosten geschätzt:

Erwerb und Freilegung	95.000,-- DM
Verkehrsflächenausbau	1.068.000,-- DM
Anlage der Grünflächen	66.000,-- DM

Um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof" zu fördern, verzichtet die Gemeinde Rhumspringe auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die in diesem Bebauungsplangebiet liegenden Gewerbegrundstücke. Sollte eine anderweitige Nutzung erfolgen, besteht weiterhin die Erschließungsbeitragspflicht. Dieser Verzicht liegt im öffentlichen Interesse, da Arbeitsplätze erhalten bzw. geschaffen werden sollen.

Regenwasserkanal	344.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	402.000,-- DM
Hausanschlüsse (SW und RW)	25.000,-- DM

werden über Anschlußgebühren finanziert.

Die Kosten für die Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmeldenetz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

4.7 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Der Ausbau der innerörtliche Hauptverkehrsstraße (Teilumgehung) soll über das Gemeinde-Verkehrs-Finanzierungs-Gesetz zu 75 % finanziert werden. Die übrigen 25 % werden über Zuschüsse des Landkreises und von der Gemeinde finanziert. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den kommenden Jahren im Haushaltsplan sichergestellt.

Die übrigen Kosten werden nach der gültigen Erschließungsbeitragssatzung abgerechnet.

4.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 4,5660 ha

davon sind

Mischgebiet	0,6274 ha
Gewerbegebiet nicht wesentlich störend 1,6834 ha	
Gewerbegebiet	0,4020 ha
Verkehrsfläche	1,5604 ha
Grünanlage	0,2910 ha
Umformerstation	0,0018 ha

Bei der geplanten Baudichte ergibt sich eine maximale Geschoßfläche im gesamten Plangebiet von 38.385 m^2.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 08

"Gewerbegebiet am Bahnhof"

vom 16.6.1989 bis einschließlich 17.7.1989

öffentlich ausgelegen.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 08

Gewerbegebiet am Bahnhof"

vom 19.02.1990 bis einschließlich 20.3.1990

erneut öffentlich ausgelegen. Während dieser erneuten öffentlichen Auslegung konnten nur Bedenken und Anregungen zu der geänderten Textlichen Festsetzung Nr. 2 vorgebracht werden.

Der Rat der Gemeinde Rhumspringe hat die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rhumspringe, den 26. März 1990

gez. Jacobi
1. stellv. Bürgermeister

gez. Habich
Gemeindedirektor